

ACTA Nº 5 DE LA MESA DE CONTRATACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN DEL CONTRATO DE SERVICIOS DE REPARACIONES Y ADECUACIÓN BÁSICA DE VIVIENDAS PERTENECIENTES AL PARQUE PÚBLICO GESTIONADO POR LA AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA EN LA PROVINCIA DE CÁDIZ NO INCLUIDOS EN EL CAMPO DE GIBRALTAR (ALGECIRAS, LOS BARRIOS, CASTELLAR DE LA FRONTERA, LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, JIMENA DE LA FRONTERA, TARIFA Y SAN ROQUE).

ACTUACIÓN: 1786

EXPEDIENTE: 2024/002015 CONTR 2024 0001190638

“ANÁLISIS DE DOCUMENTACIÓN PREVIA Y PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN”

En Cádiz, a las 9:00 horas del día 26 de marzo de 2025 se reúne telemáticamente en las diferentes dependencias de la Dirección Provincial de Cádiz, la Mesa que ha sido designada para la licitación, mediante procedimiento abierto, sujeto a regulación armonizada con múltiples criterios de adjudicación, del contrato de SERVICIOS DE REPARACIONES Y ADECUACIÓN BÁSICA DE VIVIENDAS PERTENECIENTES AL PARQUE PÚBLICO GESTIONADO POR LA AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA EN LA PROVINCIA DE CÁDIZ NO INCLUIDOS EN EL CAMPO DE GIBRALTAR (ALGECIRAS, LOS BARRIOS, CASTELLAR DE LA FRONTERA, LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, JIMENA DE LA FRONTERA, TARIFA Y SAN ROQUE). Actuación: 1786. Expediente n.º 2024/002015 CONTR 2024 0001190638.

Expediente de contratación aprobado por Resolución del Director Provincial de AVRA con fecha de 7 de enero de 2025 mediante procedimiento abierto simplificado, sujeto a regulación armonizada con múltiples criterios, por un presupuesto máximo de licitación de 442.977,84 euros (IVA al 21% excluido) y con un valor estimado de 885.955,68 euros IVA excluido.

Plazo de finalización de presentación de ofertas: Conforme al anuncio publicado el 9 de enero de 2025 en el DOUE, bajo número 14298-2025. OJ S 6/2025 y en el Perfil del Contratante de la Junta de Andalucía de la misma fecha, se fijó el plazo de presentación de ofertas hasta las 14:00 horas del día 19 de febrero de 2025, indicándose en el citado anuncio, que la presentación de se realizaría exclusivamente a través de la plataforma SiREC de la Junta de Andalucía, no admitiéndose presentación física del mismo, de conformidad con lo prevenido en la Resolución de 22 de mayo de 2020, conjunta de la Dirección General de Transformación Digital y de la Dirección General de Patrimonio, por la que se concretan los procedimientos modelados en el Sistema de información de relaciones electrónicas en materia de contratación (SiREC).

Los miembros de la Mesa de Contratación que asisten a este acto, conforme a la Resolución del Director Provincial de AVRA de 7 de enero de 2025, son los siguientes:

Presidenta: María Luisa Rodríguez Cunill. Jefa del Servicio de Vivienda Pública de AVRA en Cádiz. Por suplencia.
Secretario: Antonio Maestre Cernadas. Técnico de Gestión de AVRA en Cádiz. Licenciado en Derecho.

Dirección Provincial de Cádiz
C/ Dr. Herrera Quevedo, nº5-1ª
Planta (Entrada por Paseo Marítimo)
11010 – Cádiz

T: 956 20 32 40 - Fax: 956 20 32 42

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ANTONIO MAESTRE CERNADAS	26/03/2025	
	MARIA LUISA RODRÍGUEZ CUNILL JEFA SECCIÓN PARQUE PÚBLICO VIVIENDA		
	RAFAEL FERNANDEZ CUBERO		
	CARMEN ALICIA CABEZA MUÑOZ		
	JUAN JOSE ACUÑA ARENAS		
VERIFICACIÓN	Pk2imNCGMQ9U3ZHCS9MA6GERPK7K1C	PÁG. 1/6	



- Vocal 1: Juan Acuña Arenas. Técnico Superior Arquitecto de la Sección Técnica de AVRA en Cádiz.
- Vocal 2: Un representante de la Intervención General de la Junta de Andalucía en los términos previstos en el art. 129 del Decreto 92/2022, de 31 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Intervención General de la Junta de Andalucía. A tales efectos asiste Alicia Cabeza Muñoz. Técnico Medio Económico Financiero de la Sección Técnica de AVRA en Cádiz.
- Vocal 3: Rafael Fernández Cubero Jefe de la Sección de Gestión de AVRA en Cádiz. Licenciado en Derecho. En funciones de asesoramiento jurídico.
- Vocal 4: Disculpa su asistencia el vocal Juan Manuel Romero Martínez. Técnico Medio de la Sección Técnica de AVRA en Cádiz, que por razones personales no puede asistir.

Se hace constar que el artículo 139 del Decreto 92/2022, de 31 de mayo, (BOJA del lunes, 6 de junio de 2022) por el que se aprueba el Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Intervención General de la Junta de Andalucía, atribuye a la Intervención General de la Junta de Andalucía, la asistencia a Mesas de Contratación dentro de las funciones que el Título V del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de marzo.

La Mesa contactó, conforme a las instrucciones internas existentes al respecto, con el Jefe de Sección de Control Interno y Auditoría a los fines de informar al Interventor de la celebración de las Mesa. A tal efecto se ha recibido correo electrónico indicando que; *A las sesiones de la mesa de contratación de esta licitación debe asistir en representación de la Intervención General, la Técnico Económico-Financiero de la Dirección Provincial de AVRA en Cádiz o Técnico Económico-Financiero de la Dirección Provincial de AVRA que la venga sustituyendo* por lo que la asistencia de la Vocal Alicia Cabeza Muñoz, Técnico Medio Económico Financiero de la Sección Técnica de AVRA en Cádiz, en funciones de control económico presupuestario, es válida en representación de la Intervención General.

Se hace constar que el vocal, miembro de la Mesa, Juan Manuel Romero Martínez, Técnico Medio de la Sección Técnica de AVRA no se encuentra dado de alta en la plataforma SiREC. Existiendo quorum suficiente se inicia la sesión.

Los miembros de la Mesa de Contratación declaran, de conformidad con lo dispuesto en el art. 24 de la Directiva 2014/24/EU, no tener ningún interés financiero, económico o personal que, directa o indirectamente, pudiera comprometer su imparcialidad e independencia o influir en el desarrollo del procedimiento de adjudicación del contrato y en el resultado final del mismo. Existiendo quorum para la válida constitución de la Mesa se procede a la misma.

La reunión tiene como objeto proceder al análisis de la documentación previa a la adjudicación y, en su caso, proponer la adjudicación al Órgano de Contratación”

A tales efectos la Mesa, en sesión de 11 de marzo de 2025, Acordó lo siguiente:

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN		
FIRMADO POR	ANTONIO MAESTRE CERNADAS	26/03/2025
	MARIA LUISA RODRÍGUEZ CUNILL JEFA SECCIÓN PARQUE PÚBLICO VIVIENDA	
	RAFAEL FERNANDEZ CUBERO	
	CARMEN ALICIA CABEZA MUÑOZ	
	JUAN JOSE ACUÑA ARENAS	
VERIFICACIÓN	Pk2imNCGMQ9U3ZHCS9MA6GERRKZK1C	PÁG. 2/6





Primero. Oferta presentada por la empresa: A80241789 - SERVEO SERVICIOS, S.A.U.:

La oferta presentada por dicha empresa adolece de una serie de defectos e incongruencias que se señalan a continuación.

1.- En su apartado primero indica que oferta una “baja global ponderada de un **23,32 %** según el detalle adjunto:”

2.- No obstante lo anterior, en el cuadro (detalle adjunto) indica en negrita:

BAJA GLOBAL PONDERADA, CALCULADA SEGÚN CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y BAREMOS DE VALORACIÓN 25,03%

3.- Por otra parte la columna donde se indica BAJA OFERTADA PONDERADA POR CAPÍTULOS, se limita a reproducir la columna anterior, esto es la BAJA OFERTADA POR CAPÍTULO, sin completar correctamente la citada columna, con lo que la Mesa no puede conocer exactamente la baja ponderada.

Una vez planteados los extremos incongruentes de la oferta y tras el debate subsiguiente la Mesa concluye lo siguiente:

La normativa de aplicación al respecto es el artículo 84 Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, establece:

Artículo 84. Rechazo de proposiciones.

“Si alguna proposición no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, excediese del presupuesto base de licitación, variara sustancialmente el modelo establecido, o comportase error manifiesto en el importe de la proposición, o existiese reconocimiento por parte del licitador de que adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable, será desechada por la mesa, en resolución motivada. Por el contrario, el cambio u omisión de algunas palabras del modelo, con tal que lo uno o la otra no alteren su sentido, no será causa bastante para el rechazo de la proposición.”

A tales efectos se considera que la oferta adolece de error o inconsistencia que la hacen inviable, debido a los siguientes fundamentos:

1. Incongruencia en la oferta económica que genera incertidumbre sobre la verdadera intención del licitador
 - La oferta presentada por el licitador contiene una discrepancia sustancial entre la baja ponderada declarada (23.32%) y los cálculos desglosados en los documentos aportados, que arrojan un resultado diferente (25.03%).
 - Dicha incongruencia impide conocer con certeza cuál es la baja real ofertada, lo que afecta directamente a la transparencia y objetividad del procedimiento de contratación, máximo cuando la columna que corresponde a los cálculos de la baja ponderada por capítulos está incorrectamente completada.
2. Riesgo de vulneración del principio de igualdad de trato
 - De conformidad con la jurisprudencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea (TJUE), en particular en el Asunto C-599/10, la posibilidad de solicitar aclaraciones sobre la oferta de un licitador debe abordarse con extrema cautela para evitar que pueda considerarse una negociación confidencial con dicho licitador.
 - En este caso, dado que las ofertas del resto de licitadores son públicas en el perfil del contratante, permitir una aclaración al licitador afectado podría dar lugar a una percepción de trato desigual y privilegiado, generando un grave riesgo de impugnación y anulabilidad del procedimiento, dado que pudiera tratar de justificar cualquiera de los 2 porcentajes indicados en su oferta en función de las proposiciones de los otros licitadores.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ANTONIO MAESTRE CERNADAS	26/03/2025	
	MARIA LUISA RODRÍGUEZ CUNILL JEFA SECCIÓN PARQUE PÚBLICO VIVIENDA		
	RAFAEL FERNANDEZ CUBERO		
	CARMEN ALICIA CABEZA MUÑOZ		
	JUAN JOSE ACUÑA ARENAS		
VERIFICACIÓN	Pk2imNCGMQ9U3ZHCS9MA6GERRKZK1C	PÁG. 3/6	



3. Principio contrario a la subsanación de errores en la oferta económica

- El Tribunal Administrativo Central de Recursos Contractuales (TACRC) ha sostenido reiteradamente que los errores en la presentación de la oferta económica no pueden ser subsanados si ello conlleva una modificación del contenido de la misma.
- En la Resolución 601/2023, de 18 de mayo (Recurso 329/2023), el TACRC dejó claro que la posibilidad de subsanación no puede utilizarse para rectificar elementos esenciales de la oferta, como el precio ofertado, cuando existen inconsistencias que impiden conocer con certeza la intención real del licitador.
- En este caso, permitir la aclaración o corrección de la oferta implicaría en la práctica una modificación extemporánea de la misma, lo que vulnera el principio de inalterabilidad de las ofertas y pondría en riesgo la validez del procedimiento

Por todo ello la Mesa acuerda por unanimidad **proponer al Órgano de contratación la exclusión de oferta presentada por A80241789 - SERVEO SERVICIOS, S.A.U**

Segundo.- Respecto a la oferta presentada por B23657521 - AVANZASI SOCIEDAD LIMITADA:

La oferta presentada por la citada empresa realiza una baja ponderada del 25 %, conforme al PCAP Anexo I apartado 8D Parámetros objetivos para considerar una oferta anormalmente baja in fine:

En cualquier caso se considerará desproporcionada la baja superior a 25 unidades porcentuales sobre los precios base del listado de precios.

Por lo que de la textualidad de la cláusula, la baja presentada por AVANZASI SOCIEDAD LIMITADA, no es superior al 25 %, se encuentra justo en el límite, por tanto debe ser estimada a los efectos del cálculo de los criterios de adjudicación valorados mediante la aplicación de fórmulas, incluido las bajas desproporcionadas. Lo que la Mesa acuerda por unanimidad.

Tercero.- Una vez concluido lo anterior, exclusión de la oferta SERVEO SERVICIOS, S.A.U. y admisión de la de AVANZASI SOCIEDAD LIMITADA, se realizan los informes pertinentes, que recibidos en el presente acto y, conforme a los criterios establecidos en el Anexo I.8 D, que regula los Parámetros objetivos para considerar una oferta anormalmente baja, junto con los criterios interpretativos emitidos por los SSCC de AVRA el 17 de febrero de 2025, no existen ofertas anormalmente bajas.

Visto lo anterior, congruentemente con lo expuesto, una vez aplicados y baremados los criterios de adjudicación mediante la aplicación de fórmulas descritos en el ANEXO I.8 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, **se propone por Unanimidad al Órgano de Contratación aprobar la clasificación de las ofertas por el siguiente orden decreciente:**

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN		
FIRMADO POR	ANTONIO MAESTRE CERNADAS	26/03/2025
	MARIA LUISA RODRÍGUEZ CUNILL JEFA SECCIÓN PARQUE PUBLICO VIVIENDA	
	RAFAEL FERNANDEZ CUBERO	
	CARMEN ALICIA CABEZA MUÑOZ	
	JUAN JOSE ACUÑA ARENAS	
VERIFICACIÓN	Pk2imNCGMO9U3ZHCS9MA6GERRKZKJC	PÁG. 4/6





Nº	EMPRESA	Baja Global Ponderada Ofertada	Mejora Plazo Garantía	Valoración final
1	B23657521 – AVANZASI SLU	25,00	24	100,00
2	B72090905 - LEASAN2007 SL	20,92	24	86,95
3	B11572195 - NUPREN SL	17,95	24	77,44
4	A79486833 - ELECENOR SERVICIOS Y PROYECTOS S.A.U.	15,11	24	68,35

Cuarto.- En consecuencia y teniendo en cuenta la valoración de las ofertas conforme a los criterios de adjudicación contemplados en el Anexo I.8 del PCAP, considerar como **la mejor oferta relación calidad precio**, de conformidad con lo previsto en los Art. 145 y 150 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público, a la oferta presentada por **la empresa AVANZASI SLU por un importe de 442.977,84 euros IVA excluido, una Baja Global Ponderada Ofertada del 25,00 %, una Mejora Plazo Garantía de 24 meses y un plazo de ejecución de 12 meses** conforme a su oferta y con una valoración global de 100 puntos sobre un total de 100, **proponiéndose al órgano de contratación su adjudicación, previo requerimiento de la documentación especificada en la cláusula 10.7 del PCAP, en los términos y plazos fijados en la misma.**

Congruentemente con lo expuesto, el Órgano de Contratación:

A) Dictó resolución de exclusión de la empresa A80241789 - SERVEO SERVICIOS, S.A.U, de fecha 12 de marzo de 2025. Dicha resolución fue publicada en el perfil del contratante el mismo día 12 de marzo de 2025 y notificada a través de SiREC-Portal de licitación electrónica de la Junta de Andalucía también el mismo día, bajo número de registro de salida: 202599900811405.

B) Dictó resolución de clasificación de ofertas de fecha 12 de marzo de 2025. Dicha resolución fue publicada en el perfil del contratante el mismo día 12 de marzo de 2025.

Por su parte, conforme a lo ordenado en dicha Resolución de clasificación, la Mesa requirió a través de SiREC-Portal de licitación electrónica de la Junta de Andalucía, a la empresa B23657521 – AVANZASI SLU, como empresa mejor clasificada, el 17 de marzo de 2025 y Registro de salida: 202599900855648, para que en los diez días hábiles siguientes al del envío, aportara la documentación establecida en la cláusula 10.7.2 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP) que rige la licitación.

La misma es presentada en el citado sistema el día 25 de marzo de 2025 a las 14:26 horas con número de registro de entrada .202599903583574.

A la vista la documentación aportada por la referida empresa, y tras su análisis, se considera que el requerimiento ha sido cumplido dentro del plazo señalado, y se presenta la documentación exigida en la cláusula 10.7.2 del PCAP, en los términos establecidos en la misma.

Visto todo lo anterior se adopta por unanimidad el siguiente Acuerdo:

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN		
FIRMADO POR	ANTONIO MAESTRE CERNADAS	26/03/2025
	MARIA LUISA RODRÍGUEZ CUNILL JEFA SECCIÓN PARQUE PÚBLICO VIVIENDA	
	RAFAEL FERNANDEZ CUBERO	
	CARMEN ALICIA CABEZA MUÑOZ	
	JUAN JOSE ACUÑA ARENAS	
VERIFICACIÓN	Pk2imNCGMO9U3ZHCS9MA6GERRKZKJC	PÁG. 5/6



ÚNICO.- Proponer al órgano de contratación la adjudicación del contrato denominado: **SERVICIOS DE REPARACIONES Y ADECUACIÓN BÁSICA DE VIVIENDAS PERTENECIENTES AL PARQUE PÚBLICO GESTIONADO POR LA AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA EN LA PROVINCIA DE CÁDIZ NO INCLUIDOS EN EL CAMPO DE GIBRALTAR (ALGECIRAS, LOS BARRIOS, CASTELLAR DE LA FRONTERA, LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, JIMENA DE LA FRONTERA, TARIFA Y SAN ROQUE)** a la mercantil **AVANZASI SLU.**, por un importe de **442.977,84 euros, IVA excluido**, una **Baja Global Ponderada Ofertada del 25%**, una **Mejora del Plazo de Garantía de 24 meses** y un **plazo de ejecución de 12 meses** conforme a la oferta realizada.

Y sin más asuntos que tratar siendo las 10:00 horas del día indicado en el encabezado de la presente, el Presidente ordenó levantar la sesión, expidiéndose la presente Acta a la fecha de la firma. Acta de la que como Secretario doy fe.

LA PRESIDENTA
María Luisa Rodríguez Cunill
VOCAL
Rafael Fernández Cubero
VOCAL
Juan Acuña Arenas

EL SECRETARIO
Antonio Maestre Cernadas
VOCAL
Alicia Cabeza Muñoz

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ANTONIO MAESTRE CERNADAS	26/03/2025	
	MARIA LUISA RODRÍGUEZ CUNILL JEFA SECCIÓN PARQUE PÚBLICO VIVIENDA		
	RAFAEL FERNANDEZ CUBERO		
	CARMEN ALICIA CABEZA MUÑOZ		
	JUAN JOSE ACUÑA ARENAS		
VERIFICACIÓN	Pk2imNCGMQ9U3ZHCS9MA6GERRK7K1C	PÁG. 6/6	